

Wohnen fängt mit ›W‹ an.



**Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG**  
Güldenstraße 25 • 38100 Braunschweig  
Telefon: 0531-5903-100  
kundenservice@wiederaufbau.de  
www.wiederaufbau.de



## \* 1 ZIMMER, BAD MODERNISIERT, MIT DUSCHE \*

38120 Braunschweig, Lechstr. 24, EG links

### OBJEKTDATEN

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <b>Zimmer:</b>                      | 1                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                  | ca. 39 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage/Lage:</b>                  | EG links              |
| <b>Grundmiete:</b>                  | 306,00 EUR            |
| <b>Vorauszahlung BK:</b>            | 70,00 EUR             |
| <b>Heizung und/oder Warmwasser:</b> | 60,00 EUR             |
| <b>Abfallbeseitigung:</b>           | 20,00 EUR             |
| <b>Gesamtmiete:</b>                 | <b>456,00 EUR</b>     |
| <b>Frei ab:</b>                     | Ab sofort             |
| <b>Genossenschaftsanteile:</b>      |                       |
| je Vertragspartner                  | 150,00 EUR            |
| + Wohnung                           | 750,00 EUR            |

### OBJEKTBSCHREIBUNG

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen wurde im Jahr 1963 erbaut und befindet sich in einer ruhigen wenig befahrenen Straße (30er Zone). In der Vergangenheit fanden umfassende Sanierungsarbeiten im Haus, an den Balkonen und an den Versorgungssträngen inkl. umfassender Badezimmersanierungen statt. Das Dach ist erneuert wurden.

Um die Treppenhausreinigung, die Gartenpflege und den Winterdienst müssen Sie sich nicht kümmern! Ein professioneller Hausmeisterservice steht Ihnen immer zur Seite. Eine Garagenanlage ist fußläufig erreichbar.

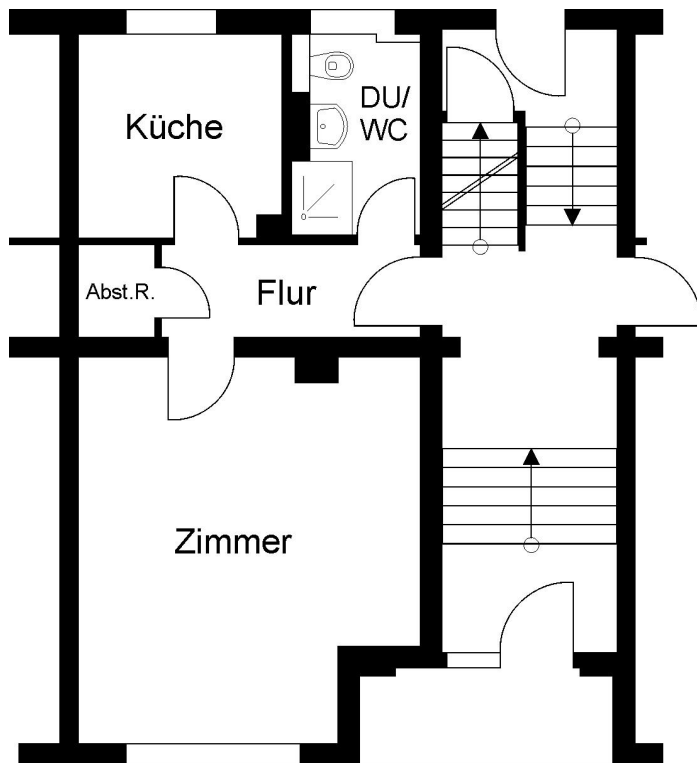
### AUSSTATTUNG

- Badezimmer mit einer Dusche saniert.
- Laminat im Wohnzimmer vorhanden, kann übernommen werden.
- Fahrradständer vor dem Haus.
- Kellerraum für mehr Stauraum.

## ENERGIEAUSWEIS

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Energieausweistyp:  | Energieverbrauch  |
| Energiekennwert:    | 103,00 kWh/(a m²) |
| Hauptenergieträger: | Fernwärme         |
| Baujahr:            | 1963              |

## GRUNDRISS



## ZUR LAGE

Die angebotene Wohnung befindet sich im Stadtteil Weststadt im Isarviertel. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, die Sie entspannt von einem Ort zum anderen bringen.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine Familienfreundlichkeit, sehr gute Infrastruktur, die grünen Außenanlagen und seine Nähe zur Innenstadt aus. Familien kommen zudem voll auf Ihre Kosten. Es gibt viele Spielplätze und in der Nähe den großen Westpark mit Raffteichschwimmbad. Kindereinrichtungen wie Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule und Gesamtschule runden das Angebot ab. Weitere Freizeitmöglichkeiten bilden u.a. Sportverein, Kulturpunkt-West und die Kirchengemeinden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Form von Discontern, Supermärkten, Drogerien und Bäckern vorhanden. Darüber hinaus sind im Stadtteil viele Allgemein- und Fachärzte und Apotheken.

## IHRE VORTEILE BEI DER ›WIEDERAUFBAU‹

Profitieren Sie von den genossenschaftlichen Vorteilen, die mit der Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft einhergehen:

- Günstige Mieten
- Lebenslanges Wohnrecht
- Persönliche Betreuung
- 24-Stunden-Notdienst
- Mitbestimmungsrecht
- Soziales Engagement
- Sprechzeiten in den Quartieren
- Dividendenzahlung in H. von z.Zt. 4%
- Teilnahme an Mieterveranstaltungen
- ›meineWiederaufbau‹-App

Sie interessieren sich für dieses Objekt? Nehmen Sie mit uns Kontakt auf! Wir helfen Ihnen gern.

## ANSPRECHPARTNER

**Christine Schady**

Telefon: 05 31 . 59 03-100

E-Mail: kundenservice@wiederaufbau.de

## ÖFFNUNGSZEITEN

Hauptgeschäftsstelle Braunschweig, Gildenstraße 25

Mo, Di 09:00 - 16:00 Uhr

Mi, Fr 09:00 - 12:30 Uhr

Do 09:00 - 17:30 Uhr

## ANSICHTEN



Eingangsseite



Rückseite